

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu

registrikood: 80335737

telefon: +372 5259277, +372 5133466

e-posti aadress: Korteriühistu.Vallikraavi.8@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 10 Muud tulud	11
Lisa 11 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu põhitegevusteks on Vallikraavi tn 8 korterimandite kaasomandiosa haldamine ning korterimanike ühiste huvide esindamine, samuti korterimanikele seoses neile kuuluvate korterimandite kasutamisega teenuste osutamine ja vahendamine.

Korteriühistu tegevust juhib 2-liikmeline juhatus. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud. KÜ Vallikraavi 8, kaasomandi jooksvat haldamist korraldab lisaks juhatusale ka vastava kinnisvara teenindamise lepingu alusel Randem OÜ, kes osutab ühistule haldusjuhtimis-, raamatupidamis- ja avariivalveteenuseid. Korterialamu välisterritooriumi hoolduskoristust teostab majahoidja, kellele on aruandeaasta jooksul töötasu arvestatud kokku 1 380 €.

2020. aastal langetati vajalikud otsused üldkoosolekut kokku kutsumata kirjaliku hääletamise teel. Korteriühistu juhatus ning haldaja OÜ Randem töötasid üldkoosoleku ja juhatus otsuste ning korterimanike avalduste ja ettepanekute alusel regulaarselt ja avatult, andes piisavalt suulist ja kirjalikku informatsiooni korteriühistu liikmetele.

Aruandeaasta jooksul on teostatud regulaarset kaasomandi järelevalvet ja hooldustöid ning 2021. a jätkab korteriühistu vajalike remondi- ja hooldustööde korraldamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 244	2 625	2
Nõuded ja ettemaksed	4 142	4 709	3;5
Kokku käibevarad	6 386	7 334	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	29 021	32 737	5
Kokku põhivarad	29 021	32 737	
Kokku varad	35 407	40 071	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 048	4 264	5
Võlad ja ettemaksed	807	708	6;7;8
Kokku lühiajalised kohustised	4 855	4 972	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	29 021	32 737	5
Kokku pikaajalised kohustised	29 021	32 737	
Kokku kohustised	33 876	37 709	
Netovara			
Reservkapital	450	450	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	1 912	1 322	
Aruandeaasta tulem	-831	590	
Kokku netovara	1 531	2 362	
Kokku kohustised ja netovara	35 407	40 071	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	7 036	7 181	9
Muud tulud	11	3	10
Kokku tulud	7 047	7 184	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 824	-1 729	11
Mitmesugused tegevuskulud	-1 747	-1 590	12
Tööjõukulud	-1 846	-1 607	13
Muud kulud	0	1	
Kokku kulud	-6 417	-4 925	
Põhitegevuse tulem	630	2 259	
Intressikulud	-1 461	-1 669	
Aruandeaasta tulem	-831	590	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	630	2 259
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 284	3 620
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	99	-21
Kokku rahavood põhitegevusest	5 013	5 858
Rahavood investeerimistegevusest		
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-388	-469
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-388	-469
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-3 933	-3 791
Makstud intressid	-1 073	-1 200
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 006	-4 991
Kokku rahavood	-381	398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 625	2 227
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-381	398
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 244	2 625

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	450	1 322	1 772
Aruandeaasta tulem		590	590
31.12.2019	450	1 912	2 362
Aruandeaasta tulem		-831	-831
31.12.2020	450	1 081	1 531

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu kasutab kasumiaruande asemel tulemiaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
SEB Pank	2 244	2 625
Kokku raha	2 244	2 625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	-288	-288		
Ostjatelt laekumata arved	-288	-288		
Muud nõuded	33 069	4 048	22 136	6 885
Laenunõuded	33 069	4 048	22 136	6 885
Ettemaksed	382	382		
Tulevaste perioodide kulud	382	382		
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 163	4 142	22 136	6 885

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	89	89		
Ostjatelt laekumata arved	89	89		
Muud nõuded	37 001	4 264	21 544	11 193
Laenunõuded	37 001	4 264	21 544	11 193
Ettemaksed	356	356		
Tulevaste perioodide kulud	356	356		
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 446	4 709	21 544	11 193

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	46	40
Sotsiaalmaks	76	66
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	124	108

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 048	4 048					
Lühiajalised laenud kokku	4 048	4 048					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	29 021		22 136	6 885	2,923	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	29 021		22 136	6 885			
Laenukohustised kokku	33 069	4 048	22 136	6 885			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	4 264	4 264					
Lühiajalised laenud kokku	4 264	4 264					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	32 737		21 544	11 193	2,923	eur	09.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	32 737		21 544	11 193			
Laenukohustised kokku	37 001	4 264	21 544	11 193			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	591	591
Võlad töövõtjatele	92	92
Maksuvõlad	124	124
Kokku võlad ja ettemaksed	807	807

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	520	520
Võlad töövõtjatele	80	80
Maksuvõlad	108	108
Kokku võlad ja ettemaksed	708	708

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tartu Veevärk AS	81	55
Bennur OÜ	417	417
Ekovir OÜ	48	48
Rentokil OÜ	45	0
Kokku võlad tarnijatele	591	520

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	92	80
Kokku võlad töövõtjatele	92	80

Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	3 151	3 169
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 885	4 012
Kokku liikmetelt saadud tasud	7 036	7 181

Lisa 10 Muud tulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	11	3
Kokku muud tulud	11	3

Lisa 11 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2020	2019
Remonditööd	2 824	1 729
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	2 824	1 729

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	122	214
Halduskulud	720	720
Raamatupidamisteenused	576	576
Pangateenused	26	30
Kindlustusmaksed	303	50
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 747	1 590

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 380	1 200
Sotsiaalmaksud	466	406
Kokku tööjõukulud	1 846	1 606
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	6	7
Juriidilisest isikust liikmete arv	4	4

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Vallikraavi 8-1	961 EUR
Vallikraavi 8-2	1539 EUR
Vallikraavi 8-3	1818 EUR
Vallikraavi 8-4	1918 EUR
Vallikraavi 8-5	1138 EUR
Vallikraavi 8-6	1735 EUR
Vallikraavi 8-7	644 EUR
Vallikraavi 8-8	1315 EUR
Vallikraavi 8-9	421 EUR
Vallikraavi 8-10	412 EUR
Vallikraavi 8-11	508 EUR
Kokku:	12409 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2021

Tartu linn, Vallikraavi tn 8 korteriühistu (registrikood: 80335737) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMO METS	Juhatuse liige	04.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5133466
Mobiiltelefon	+372 5259277
E-posti aadress	Korteriyhistu.Vallikraavi.8@eesti.ee